

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/021/2022	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 12.07.2022	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Errichtung einer Terrassenüberdachung mit Sonnenmarkise auf dem Grundstück Lärchenweg 6/1, Flst.Nr. 120/6 in Steinach

Die Antragsteller planen auf dem Grundstück Lärchenweg 6/1 in Steinach die Errichtung einer Terrassenüberdachung mit einer Sonnenmarkise. Sie soll sich an der südöstlichen Gebäudeseite bei einem umbauten Raum von 39,38 m³ und einer Grundfläche von 15,75 m² über einer bestehenden Terrasse befinden.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Bruck – Kreuzgärten 1. Änderung“ aus dem Jahre 1997. Die Bestimmungen des Bebauungsplans sind nicht eingehalten, da das Baufenster nur mit untergeordneten Bauteilen und Vorbauten bis maximal 1,50 m überschritten werden darf. Die geplante Terrassenüberdachung befindet sich jedoch komplett außerhalb des Baufensters, da dieses schon mit Teilen des Wohnhauses überschritten wurde.

Die Verwaltung hat gegen das Vorhaben dennoch keine Bedenken, da laut dem Bebauungsplan Nebenanlagen bis 40 m³ auch außerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind. Somit wäre es unverhältnismäßig bspw. eine Gartenhütte mit 40 m³ zuzulassen, eine Terrassenüberdachung gleicher Größenordnung jedoch nicht. Zudem wurde bereits in Abstimmung mit der Baurechtsbehörde das Einvernehmen zur Befreiung eines gleichartigen Bauvorhabens auf dem Nachbargrundstück erteilt. Das Vorhaben ist auch städtebaulich vertretbar. Dem Bau- und Umweltausschuss wird daher empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

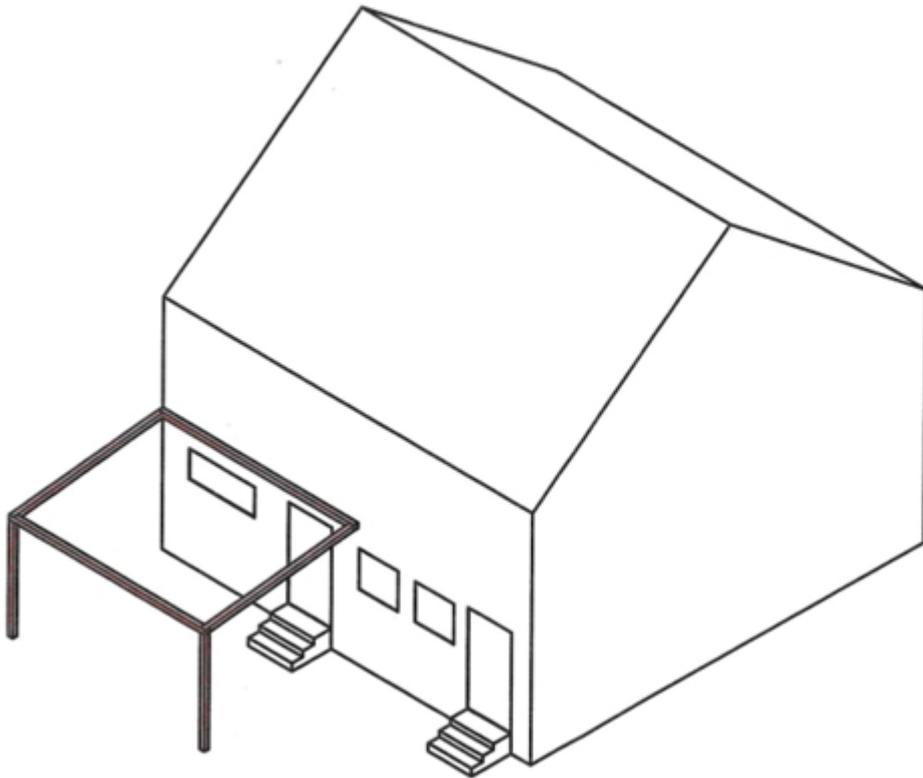
- 1. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird erteilt.**
- 2. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.**



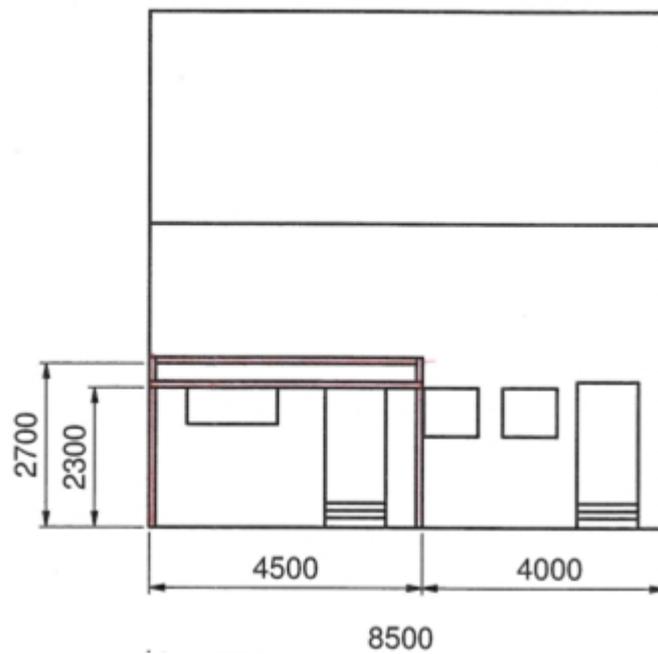
Lageplan

Lärchenweg 6/1
73663 Berglen

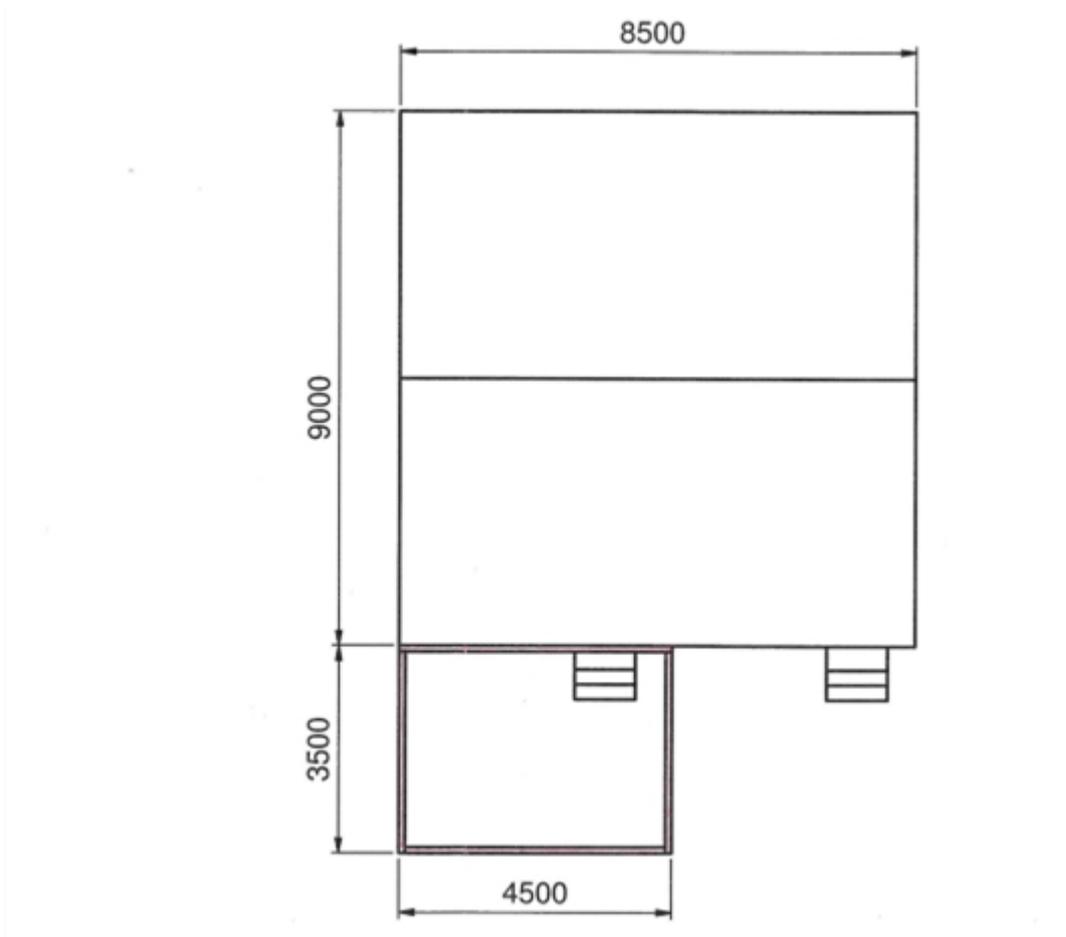
DIN A3
1 : 100



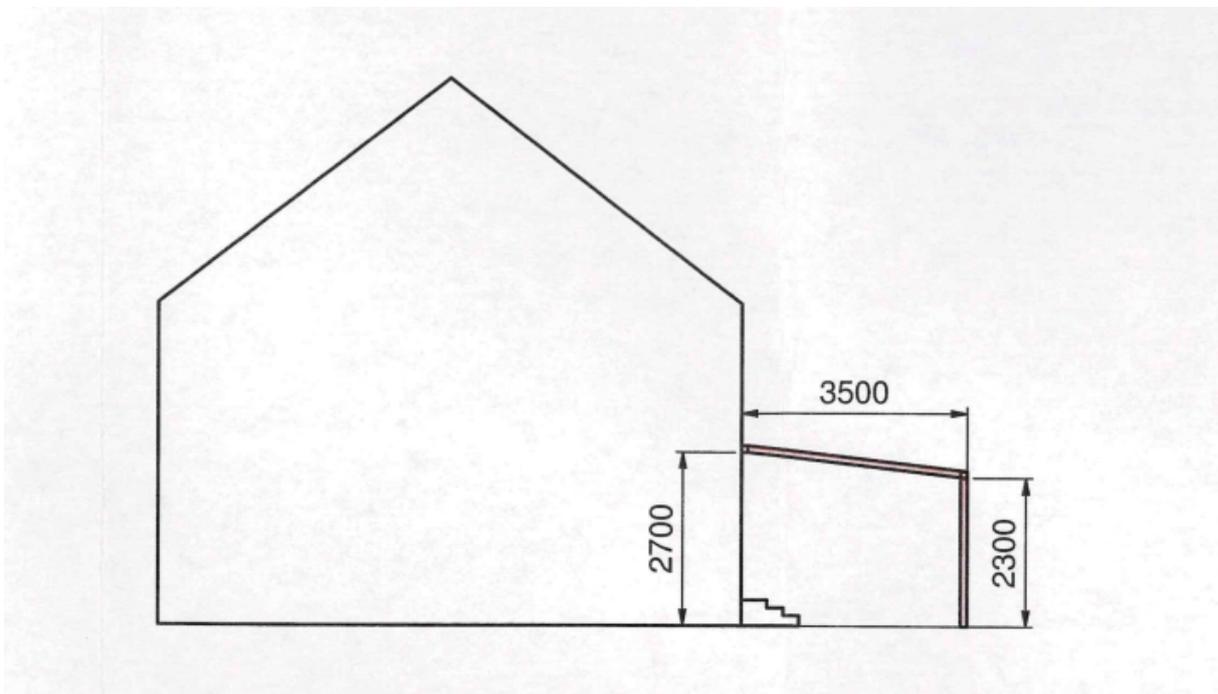
Judith Hellwig
25.04.22



Südostansicht



Grundriss Erdgeschoss



Südansicht

Verteiler:

1x Bauakte „Lärchenweg 6/1“